

ARRETE n°16 - 2026

DECISION S'OPPOSANT A LA DECLARATION PREALABLE
au nom de la commune de VILLAZ

1A 209 863 8736 0

Dossier n° DP0743032500113

Date de dépôt :	25/12/2025	Surface de plancher créée :
Affichage avis de dépôt :	25/12/2025	//
Demandeur :	Monsieur Romain KELEMENIS	Nombre de logements créés :
Demeurant à :	110 Allée de la nouvelle 74370 Villaz	//
Pour :	Construction d'une annexe non habitable type pool house fermé incluant des sanitaires.	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	110 Allée de la nouvelle 74370 Villaz	
Référence cadastrale :	0B-5362, 0B-5370	

Le Maire,

VU la demande déclaration préalable susvisée,

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/02/2020 mis à jour le 12/03/2020,

VU la délibération du 28 juin 2018 n° 2018-342 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains (PLUI HD) du Grand Annecy,

VU la délibération du 25 mars 2021 n° DEL-2021-59 PLUI du Grand Annecy – compléments à la délibération de prescription du 28 juin 2018,

VU les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable du futur plan local d'urbanisme intercommunal ont été débattues au conseil communautaire du Grand Annecy le 29 juin 2023,

VU la carte des aléas notifiée par le Préfet en date du 03/02/2006,

VU la réglementation du document d'urbanisme en vigueur applicable au projet : **1AUb3, Ub3,**

VU la réglementation de la carte des aléas en vigueur applicable au projet : **Aléa négligeable,**

VU la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (*Arrêté NOR n°TREP20192333A du 22/07/2020*) : **R1 (risque faible de retrait et gonflement des argiles),**

VU la carte nationale de l'aléa sismique (art L.122-8 et L.122-11 du code de la construction et de l'habitation, la commune est soumise au risque sismique et est située en **zone de sismicité 4**, dite moyenne,

VU l'avis favorable de la Direction de l'Eau Potable du Grand Annecy en matière de la desserte du projet en eau potable, en date du 02/01/2026,

VU l'avis informatif de la Gestion des Eaux Pluviales Urbaines du Grand Annecy, en date du 29/12/2025,

VU la consultation d'ENEDIS, en date du 29/12/2025,

VU la consultation du SILA, en date du 29/12/2025,

CONSIDÉRANT que le projet consiste en construction d'une annexe non habitable type pool house de 15m²,

CONSIDÉRANT que le règlement de la zone 1AUb3 du PLU de Villaz dispose que « *Complémentairement : les façades des annexes non accolées implantées dans les bandes de recul des limites séparatives ne devront présenter aucune ouverture donnant sur ces limites* »

CONSIDÉRANT que la façade Ouest est implantée dans les bandes de recul des limites séparatives et comporte une ouverture type fenêtre

CONSIDÉRANT que le règlement de la zone 1AUb3 du PLU de Villaz dispose que « *La coloration des façades et les éléments de superstructure, tel le bardage devront être compatibles avec les teintes du nuancier de couleurs annexé au présent règlement et disponible en mairie* ».

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus.

CONSIDÉRANT que le règlement de la zone 1AUb3 du PLU de VILLAZ dispose que « *Il est imposé 40% minimum d'espaces perméables (30% en secteur Ua) sur la superficie de l'assiette foncière (située dans la zone constructible) du projet de construction.* »

CONSIDÉRANT que les plans fournis ne permettent pas de déterminer le respect de la règle ci-dessus.

CONSIDÉRANT AINSI que le projet ne respecte pas les dispositions réglementaires précitées,

Qu'ainsi les travaux projetés ne sont pas conformes aux dispositions réglementaires relatives au Plan Local d'Urbanisme de Villaz,

En application de l'article L 421-7 du Code de l'urbanisme,

ARRÊTE

Article 1 - Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Le 19/01/2026

Le Maire,

Christian MARTINOD



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les DEUX mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux soit par voie postale ou par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le (ou les) demandeur peut également contester la légalité de la décision, conformément à l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme. Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'**UN mois**. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique.